

Tæknigarður ehf.

Ársreikningur 2022

Tæknigarður ehf.  
Dunhagi 5  
107 Reykjavík  
kt. 620987-1749

## Efnisyfirlit

	Bls.
Skýrsla og staðfesting stjórnenda .....	3
Áritun endurskoðenda .....	4
Rekstrarreikningur .....	5
Efnahagsreikningur .....	6
Skýringar .....	7 - 9

## Skýrsla og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra

Samkvæmt rekstrarreikningi 2022 nam hagnaður ársins 2,9 milljónum króna. Samkvæmt efnahagsreikningi í árslok 2022 voru heildareignir 120,1 milljónir króna. Heildarskuldir námu 15,7 milljónum króna og eigið fé 104,3 milljónum króna. Stjórn félagsins vísar í ársreikninginn um breytingar á eigin fé félagsins og ráðstöfun hagnaðar.

Hlutfé félagsins nam 16 milljónum króna og er það allt í eigu Háskóla Íslands.

Stjórn og framkvæmdastjóri Tæknigarðs ehf. staðfesta hér með ársreikning félagsins fyrir árið 2022 með undirritun sinni.

Reykjavík,

2023

Stjórn:



Guðmundur R. Jónsson  
stjórnarformaður



Laufey Sigurðardóttir  
framkvæmdastjóri



Svala Sigvaldadóttir  
aðalbókari

## Áritun endurskoðenda

Stjórn og hluthafar í Tæknigarði ehf.

Við höfum veitt faglega aðstoð við gerð ársreiknings Tæknigarðs ehf. fyrir árið 2022 byggt á þeim upplýsingum sem stjórnendur félagsins hafa lagt fram. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu og áritun stjórnar og framkvæmdastjóra, rekstrarreikning, efnahagsreikning og skýringar.

Við höfum skipulagt og hagað vinnu okkar í samræmi við alþjóðlegan staðal, ISRS 4410, sem fjallar um faglega aðstoð við gerð ársreiknings.

Við höfum notað faglega þekkingu okkar á sviði reikningsskila og ársreikningagerðar að því markmiði að aðstoða fyrirtækið við að leggja fram ársreikning í samræmi við lög um ársreikninga. Við höfum fylgt fyrirmælum siðareglna, þar á meðal grundvallarreglunum um heilindi, hlutlægni og faglega hæfni og varkárni.

Stjórn og framkvæmdastjóri eru ábyrgir fyrir gerð og framsetningu ársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Ársreikningurinn er byggður á bókhaldi félagsins og öðrum upplýsingum stjórnenda félagsins.

Þar sem fagleg aðstoð við gerð ársreiknings er ekki staðfestingarverkefni er þess ekki krafist af okkur að staðfesta nákvæmni eða heild þeirra upplýsinga sem stjórnendur hafa lagt fram. Þar af leiðandi veitum við hvorki álit byggt á endurskoðun né ályktun byggða á könnun um hvort ársreikningurinn sé gerður í samræmi við lög um ársreikninga.

Ríkisendurskoðun, 2023

Óskar Sverrisson  
endurskoðandi

## Rekstrarreikningur árið 2022

	Skýr.	2022	2021
<b>Rekstrartekjur</b>			
Húsaleigutekjur.....		30.260.968	30.029.566
		30.260.968	30.029.566
<b>Rekstrargjöld</b>			
Rekstur og viðhald fasteigna.....		20.347.097	19.230.880
Annar rekstrarkostnaður.....		1.158.687	937.133
Afskriftir.....	3	5.152.366	5.152.366
		26.658.150	25.320.379
<b>Rekstrarhagnaður</b>		<b>3.602.818</b>	<b>4.709.187</b>
Fjármunatekjur.....	2	18.992	12.326
Fjármagnsgjöld.....	2	(15.457)	(23.583)
Hagnaður fyrir skatta.....		3.606.353	4.697.930
Tekjuskattur.....	5	(725.031)	(944.644)
<b>Hagnaður ársins</b>		<b>2.881.322</b>	<b>3.753.286</b>

## Efnahagsreikningur 31. desember 2022

	Skýr.	31.12.2022	31.12.2021
<b>Fastafjármunir</b>			
Fasteign.....	3	99.419.242	104.571.608
Fastafjármunir samtals		99.419.242	104.571.608
<b>Veltufjármunir</b>			
Kröfur á tengda aðila.....		16.980.410	9.360.760
Aðrar skammtímakröfur.....		11.312	11.312
Handbært fé.....		3.649.954	3.635.139
Veltufjármunir samtals		20.641.676	13.007.211
<b>Eignir samtals</b>		120.060.918	117.578.819
 <b>Eigið fé</b>			
Hlutafé.....		16.000.000	16.000.000
Lögbundinn varasjóður.....		4.000.000	4.000.000
Sérstakur endurmatsreikningur.....		42.704.024	44.229.168
Óráðstafað eigið fé.....		41.614.145	37.207.679
Eigið fé samtals	4	104.318.169	101.436.847
 <b>Langtímaskuldir og skuldbindingar</b>			
Tekjuskattsskuldbinding.....	5	14.838.108	15.017.718
Langtímaskuldir og skuldbindingar samtals		14.838.108	15.017.718
 <b>Skammtímaskuldir</b>			
Ógreiddir reiknaðir skattar.....		904.641	1.124.254
Skammtímaskuldir samtals		904.641	1.124.254
Skuldir samtals		15.742.749	16.141.972
<b>Eigið fé og skuldir samtals</b>		120.060.918	117.578.819

# Skýringar

## 1. Grundvöllur reikningsskilanna

- a. Ársreikningurinn er gerður í samræmi við lög um ársreikninga og reglugerð um framsetningu og innihald ársreikninga og samstæðureikninga. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum. Hann byggir á kostnaðarverðsreikningsskilum og er gerður eftir sömu reikningsskilaaðferðum og árið áður.
- b. **Erlendir gjaldmiðlar**  
Eignir og skuldir í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknaðar í íslenskar krónur á gengi í árslok. Rekstrartekjur og gjöld í erlendum gjaldmiðlum eru umreiknuð á gengi viðskiptadags.
- c. **Innlausn tekna**  
Tekjur vegna útleigu húsnæðis eru færðar í rekstrarreikning. Tekjur eru ekki færðar ef veruleg óvissa er um innheimtu þeirra.
- d. **Rekstrarfjármunir**  
Varanlegir rekstrarfjármunir eru færðir til eignar á kostnaðarverði að frádregnum afskriftum. Hagnaður af sölu rekstrarfjármuna er munurinn á söluverði og bókfærðu verði eignarinnar og er færður í rekstrarreikning meðal annarra tekna.

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur hundraðshluti miðað við áætlaðan nýtingartíma rekstrarfjármuna, þar til niðurlagsverði er náð. Áætlaður nýtingartími greinist þannig:

Fasteign að Dunhaga 5 ..... 50 ár

## e. **Viðskiptakröfur og aðrar kröfur**

Viðskiptakröfur eru færðar niður til að mæta almennri áhættu sem fylgir kröfueign félagsins, en hér er ekki um endanlega afskrift að ræða.

## f. **Handbært fé**

Sjóður og óbundnar bankainnistæður teljast til handbærs fjár.

## g. **Tekjuskattskuldbinding**

Tekjuskattskuldbinding er reiknuð og færð í ársreikninginn. Útreikningur hennar byggist á mismun efnahagsliða samkvæmt skattauppgjöri annars vegar og ársreikningi félagsins hins vegar. Mismunurinn sem þannig kemur fram stafar af því að álagning tekjuskatts er miðuð við aðrar forsendur en reikningsskil félagsins og er þar í meginatriðum um að ræða tímamismun vegna þess að gjöld eru að jafnaði færð fyrir í skattauppgjöri en í ársreikningi.

## Skýringar

### 2. Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld

<i>Fjármunatekjur og fjármagnsgjöld greinast þannig:</i>	2022	2021
Vaxtatekjur .....	18.992	12.326
Vaxtagjöld .....	(15.457)	(23.583)
Samtals .....	<u>3.535</u>	<u>(11.257)</u>

### 3. Rekstrarfjármunir

*Varanlegir rekstrarfjármunir og afskriftir greinast þannig:*

	Fasteign
<b>Kostnaðarverð</b>	
Heildarverð 1.1.2022 .....	257.618.299
Heildarverð 31.12.2022 .....	<u>257.618.299</u>
Afskrifað áður .....	153.046.691
Afskrifað á árinu .....	5.152.366
Afskrifað samtals 31.12.2022 .....	<u>158.199.057</u>
Bókfærð verð 31.12.2021 .....	104.571.608
Bókfært verð 31.12.2022 .....	<u>99.419.242</u>
Afskriftarhlutföll .....	2%

### 4. Eigið fé

	Hlutafé	Lögbundinn varasjóður	Sérstakur endurm.reikn.	Óráðstafað eigið fé	Samtals eigið fé
Eigið fé 1.1.2022 .....	16.000.000	4.000.000	44.229.168	37.207.679	101.436.847
Upplausn sérstaks endurmats .....			(1.525.144)	1.525.144	0
Hagnaður ársins .....				2.881.322	2.881.322
Eigið fé 31.12.2022 .....	<u>16.000.000</u>	<u>4.000.000</u>	<u>42.704.024</u>	<u>41.614.145</u>	<u>104.318.169</u>



## Skýringar

### 5. Tekjuskattsskuldbinding

Breyting tekjuskattsskuldbindingar greinist þannig:

	31.12.2022	31.12.2021
Tekjuskattsskuldbinding í ársbyrjun .....	15.017.718	15.197.328
Reiknaður tekjuskattur ársins .....	725.031	944.644
Tekjuskattur til greiðslu .....	(904.641)	(1.124.254)
Tekjuskattsskuldbinding í lok tímabils .....	<u>14.838.108</u>	<u>15.017.718</u>

Tekjuskattsskuldbinding félagsins skiptist þannig:

Varanlegir rekstrarfjármunir .....	14.838.108	15.017.718
Dreifing gengismunar skv. skattalögum .....	0	0
Yfirfæranlegt skattalegt tap .....	0	0
Tekjuskattsskuldbinding í lok árs .....	<u>14.838.108</u>	<u>15.017.718</u>